

## Toby detaljplan

Kvarter 3001–3008 samt allmänna områden  
Granholmsbacken I

Planläggningsavdelningen

5.9.2024



KORSHOLMS KOMMUN  
MUSTASAAREN KUNTA

Korsholms kommun  
Planlägningsavdelningen  
Centrumvägen 4  
65610 KORSHOLM

Program för deltagande och bedömning  
uppgjort av  
Planläggare Jim Åkerholm  
Planläggare Anne Holmback

9/2024

## Avsikten med ett program för deltagande och bedömning

Enligt 63 § i markanvändnings- och bygglagen ska ett program för deltagande och växelverkan utarbetas i ett tillräckligt tidigt stadium, samt en bedömning av planens konsekvenser. Information skall ges om utgångspunkterna och målen för planeringen samt om eventuella alternativ.

## Planområdet

Planområdet är beläget i Toby öster om gränsen mellan Korsholms kommun och Vasa stad, öster om Vasa flygfält och sydväst om järnvägen.

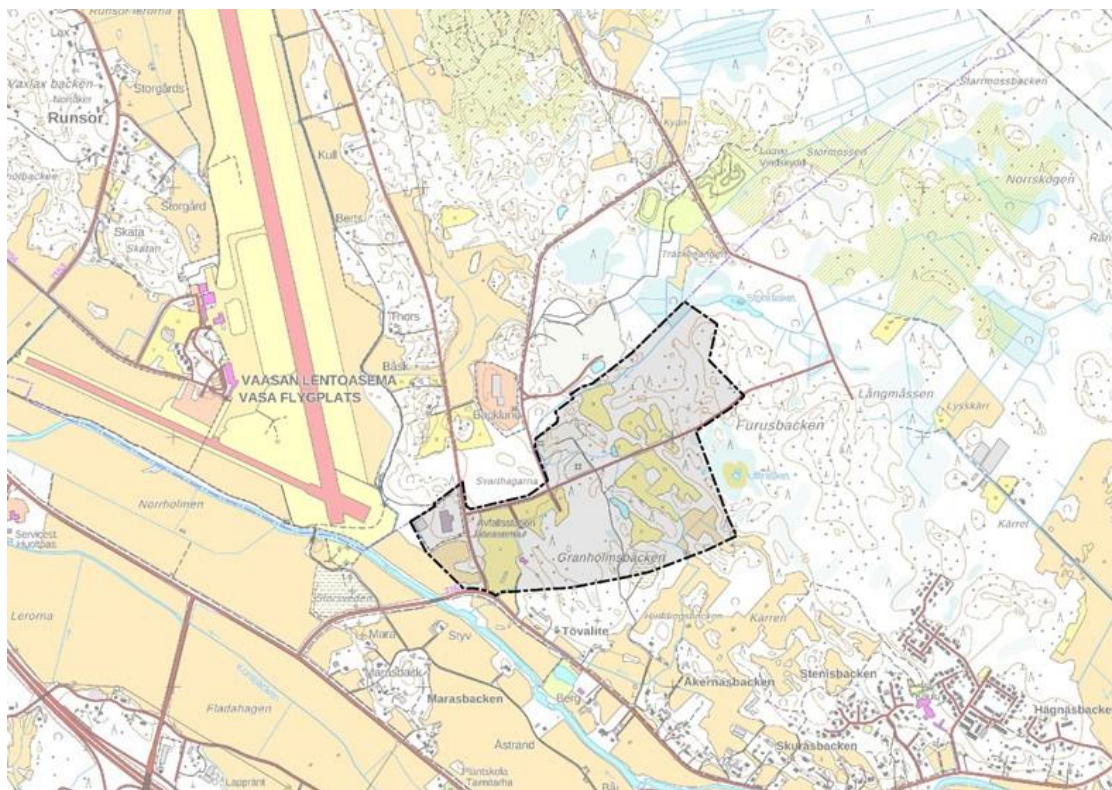


Bild 1. Detaljplaneområdets ungefärliga läge markerat med en svart avgränsning.

## **Initiativ och planeringsbeslut**

I samband utförd och godkänd kameral indelning mellan Korsholms kommun och Vasa stad kan ikraftvarande detaljplans aktualitet konstateras som icke tidsenlig vad gäller kvarter 3003 och 3006.

I samband med utarbetande av vägplan för landsvägsförbindelsen Vikby-Martois, vilken utgör del av riksväg 8:s framtida sträckning, har det framkommit att det detaljplanerade området för allmän väg (LT) till sin omfattning inte är tillräckligt. En justering av det anvisade området bör utföras för att nå en ändamålsenlig lösning vad gäller vägplanen och beaktandet av såväl trafiklösningar som tekniska krav. För området för allmän väg (LT) fungerar NTM-centralen i Södra Österbotten som ansvarig myndighet.

I samband med planeringsdiskussioner gällande järnvägen och industrispårvägen har det framkommit att det detaljplanerade området för industrispårväg (LRT) till sin omfattning inte är tillräckligt. Planeringsdiskussionen berör i första hand det område för industrispårväg (LRT) som ligger i den angränsande detaljplanen benämnd Granholmsbacken II, vilken är godkänd av kommunfullmäktige 15.4.2021 § 32. Ett justeringsbehov av de anvisade området för industrispårväg (LRT) i detaljplanen för Granholmsbacken I är därmed oklart, men bör eventuellt utföras för att nå en ändamålsenlig lösning vad gäller areal och tekniska krav. För området för industrispårväg (LRT) fungerar Trafikledsverket som ansvarig myndighet.

## **Allmän beskrivning av området**

Området är i huvudsak sedan tidigare detaljplanerat för logistikverksamhet. Två av 14 tomter är förverkligade. Innan den första detaljplanen för området bestod området i huvudsak jord- och skogsbruksmark.

På ca 900 meters avstånd österut finns bostadsbebyggelse på Toby detaljplaneområde, bosättningen i näromgivningen består främst av utspridd byabebyggelse. I Helsingby-Toby området finns ca 1218 invånare (enligt uppgifter 2021). Söder om området går Tobyvägen med bebyggelse främst på norrsidan. En badplats finns invid Toby å strax söder om vägen.

I närområdet finns både svensk- och finskspråkigt lågstadium och daghem.

För detaljplaneområdena Granholmsbacken I och II är detaljplanevägarna samt övrig infrastruktur delvis förverkligat.

Detaljplaneområdets areal ca 77,97 ha.

Under planprocessen kan planområdets avgränsning justeras.

## Målsättningar

Huvudsyftet är att detaljplaneområdet kvarstår som ett område för godstrafikterminaler. För detaljplaneändringen har följande målsättningar definierats:

- Detaljplanens avgränsning anvisas i enlighet med utförd och godkänd kameral indelning mellan Korsholms kommun och Vasa stad.
- För att uppnå en ändamålsenlig helhet justeras detaljplanens avgränsning för att medta den icke detaljplanerade del som utgör del av fastighet 499-420-6-44 och som är belägen mellan detaljplanen för Granholmsbacken I och det allmänna vägområdet som ingår i detaljplanen för Granholmsbacken II (godkänd 15.4.2021).
- Utförd tomtindelning enligt samhällsbyggnadsutskottets beslut 24.11.2021 § 74 beaktas i sin helhet.
- Området för allmän väg (LT) granskas och modifieras. Med åtgärden eftersträvas att ett tillräckligt stort område för det allmänna vägområdet anvisas. För säkerställandet anpassas områdesbehovet till den vägplan som utarbetas för landsvägsförbindelsen Vikby-Martois, vilken utgör del av riksväg 8:s framtida sträckning, och som omfattas av detaljplanen. Med åtgärden kan ändamålsenliga trafiklösningar och tekniska krav som framkommer av vägplanen tillgodoses.
- Området för industrispårväg (LRT) granskas och modifieras till de delar där behov eventuellt föreligger. Med åtgärden kan ett till arealen tillräckligt stort område säkerställas. För säkerställandet anpassas områdesbehovet i enlighet med Trafikledsverkets direktiv för uppnåendet av ändamålsenliga lösningar och tekniska krav.
- Skyddsgrönområdet (EV) granskas och modifieras om förutsättningar finns. Med åtgärden eftersträvas att område för deponering av överskottsmassor anvisas där förutsättningar finns.
- Rekreationsområde, med skyddsvärda miljövärden (VL/s) granskas och modifieras om förutsättningar finns. Med åtgärden eftersträvas att område för deponering av överskottsmassor anvisas där förutsättningar finns.
- Planskilda korsningarnas antal och placering granskas och anvisas för att uppnå ändamålsenliga helhetslösningar vad gäller detaljplaneområdet i sig, infrastruktursatsningar i närområdet samt tillgängligheten till Helsingby och Toby tätortsområden.

Målsättningar som uppkommit i samband med utarbetandet av detaljplanen:

- Skapa förutsättningarna för att kunna bygga ändamålsenliga och tillräckliga lösningar för områdets dagvattenhantering.

## Utgångsuppgifter

### Planeringssituation, planer, inventeringar och utredningar

#### Österbottens landskapsplan 2040

Österbottens landskapsplan 2040 trädde i kraft 11.9.2020. Den är en helhetslandskapsplan som omfattar hela landskapet och dess olika samhällsfunktioner. Planen ersätter Österbottens landskapsplan 2030 och dess etapplandskapsplaner. Enligt landskapsplanen finns följande områdesreserveringar på detaljplanområdet:

Området anvisas för kemisk industri (T/kem) och logistikområde eller trafikterminal. Till området anvisas dessutom ett förbindelsebehov för bantrafik (banförbindelse till flygplatsen) samt en alternativ vägsträckning. Området gränsar till banförbindelsen Vasa–Seinäjäki och till Vasa flygplatsområde.

Övrigt; kk-1; Vasa stadsutvecklingszon, Vasa – Seinäjoki utvecklingszon, riktgivande eller alternativ vägsträckning (riksväg) går genom eller alldeles intill området, behov av tågtrafikförbindelse, förbindelsebehov för kraftledning strax norr och till området.

Beteckningar för områdets särdrag; (sv) hinderfri zon för flygtrafik.

Området finns invid område för flygtrafik och strax söder om banavsnitt som skall förbättras.

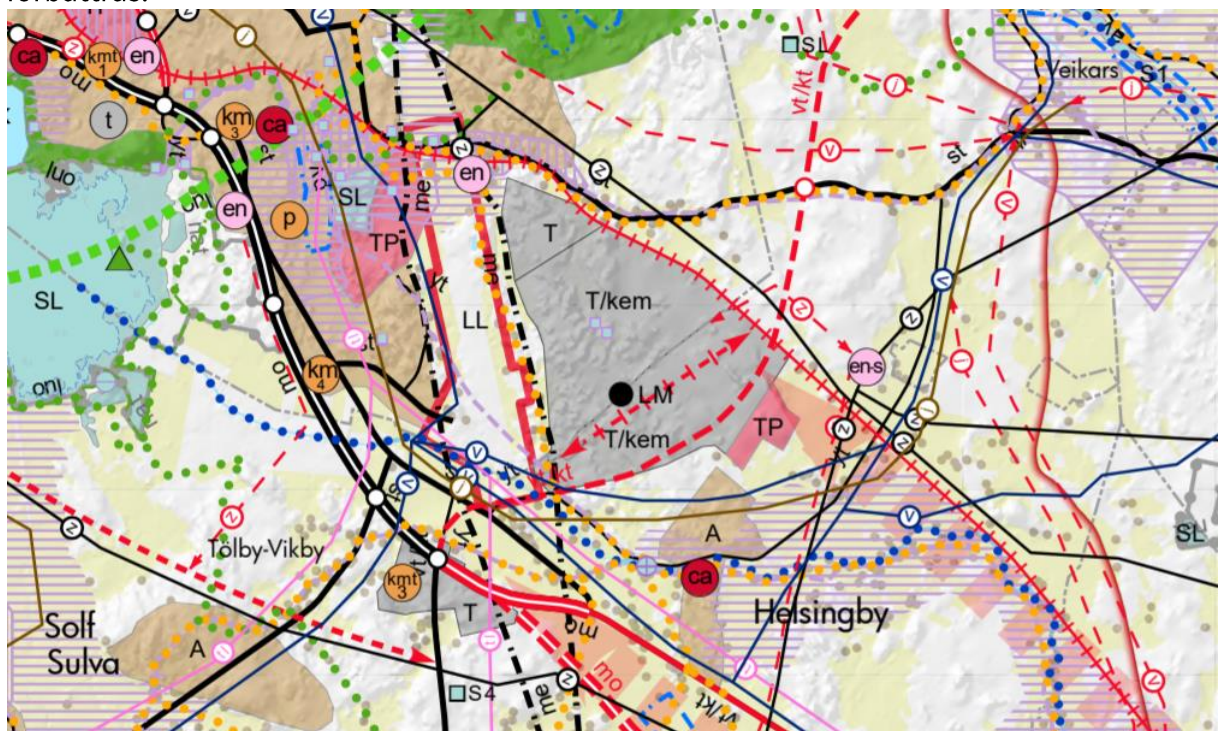


Bild 2. Utdrag ur Österbottens landskapsplan 2040

### **Utkastet till Österbottens landskapsplan 2050**

Österbottens landskapsplan 2040 godkändes av landskapsfullmäktige 15.6.2020 och trädde i kraft 11.9.2020. Österbottens förbund har gått in för en rullande planläggning och därför beslutade landskapsstyrelsen 28.9.2020 att påbörja uppgörandet av Österbottens landskapsplan 2050.

Österbottens landskapsplan 2050 är en strategisk plan, där nationella målsättningar kombineras med landskapets egna målsättningar. Planen utarbetas som en helhetslandskapsplan som täcker hela landskapet Österbotten och behandlar alla de delområden i samhället som har en betydande inverkan på samhällsstrukturen och markanvändningen. Enligt landskapsstyrelsens beslut är det energiförsörjning och stenmaterialförsörjning som i första hand bör uppdateras.

Enligt landskapsplanen finns följande områdesreserveringar på eller invid detalplaneområdet:

Hinderfri zon för flygtrafik; Vasa-Seinäjäki utvecklingszon; Vasa stadsutvecklingszon; Behov av tågtrafikförbindelse; Område för kemisk industri och lagring (T/kem), Logistikområde, -centrum eller trafikterminal (LM), Ny planskild anslutning jämte trafiklösningar, Förbindelsebehov för kraftledning (Toby-Långskogen), Område för arbetsplatser (TP) och Område för energiförsörjning (en).

Utkastet till landskapsplan 2050 skiljer sig från landskapsplan 2040 på det aktuella området beträffande beteckningarna: ny planskild anslutning jämte trafiklösningar samt förbindelsebehov för kraftledning (Toby-Långskogen). Därtill så har område för arbetsplatser (TP) utvidgats betydande jämfört med i nuvarande landskapsplan. Samtliga ändringar från landskapsplan 2040 till utkast till landskapsplan 2050 är i enlighet med den gällande delgeneralplanen för området.

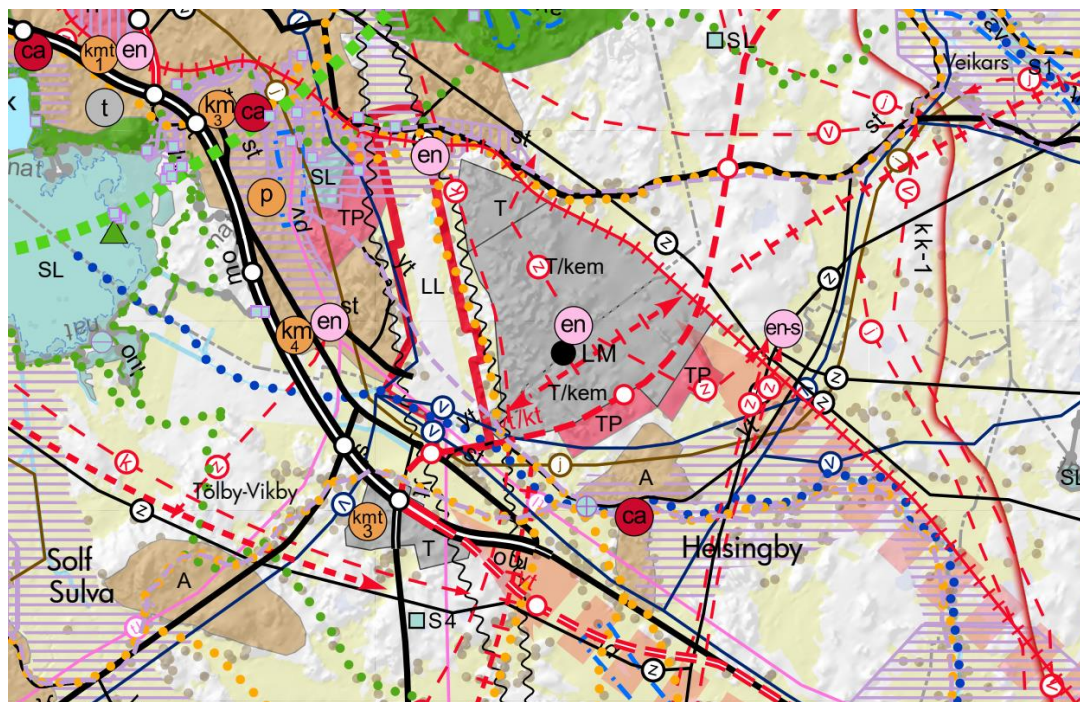


Bild 3. Utdrag ur utkast till Österbottens landskapsplan 2050.

### **Strategisk generalplan**

I Korsholms kommun finns en strategisk generalplan med syfte att styra de allmänna principerna för kommunens samhällsstruktur och markanvändning, vilken godkändes i kommunfullmäktige den 10.6.2013 § 85.

Området ligger inom industri- och lagerområde, område för markanvändning i förändring. Riktgivande eller alternativ riks- eller stamväg. Ny gång och cykelled finns utvisat genom/ intill området.

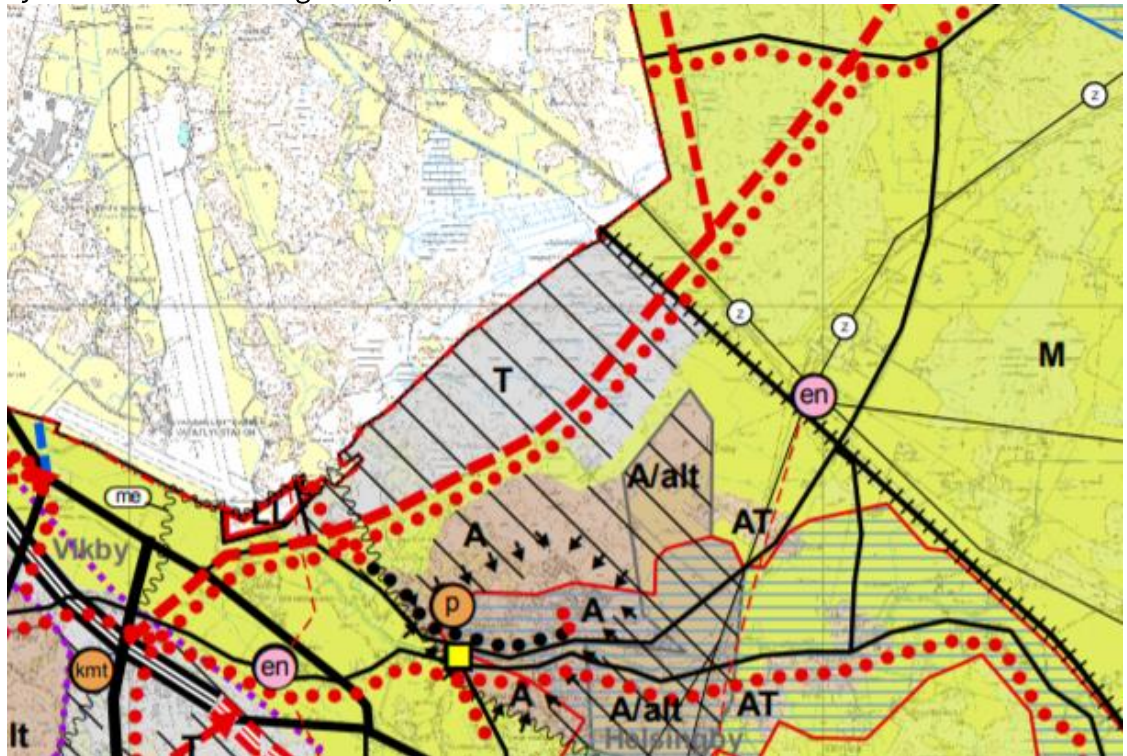


Bild 4. Utdrag ur Strategiska generalplanen.



## Generalplan

Över området finns en delgeneralplan; Toby-Granholmsbacken delgeneralplan som är godkänd av kommunfullmäktige 19.3.2012 §21. Området finns inom beteckningarna Terminalområde för godstrafik (LTA), Terminalområde för godstrafik (LTA-1), riktgivande riksväg, planskild anslutning, Rekreationsområde, med skyddsvärda miljövärden (V/s), Skyddsgrönområde, med skyddsvärda miljövärden (EV/s)

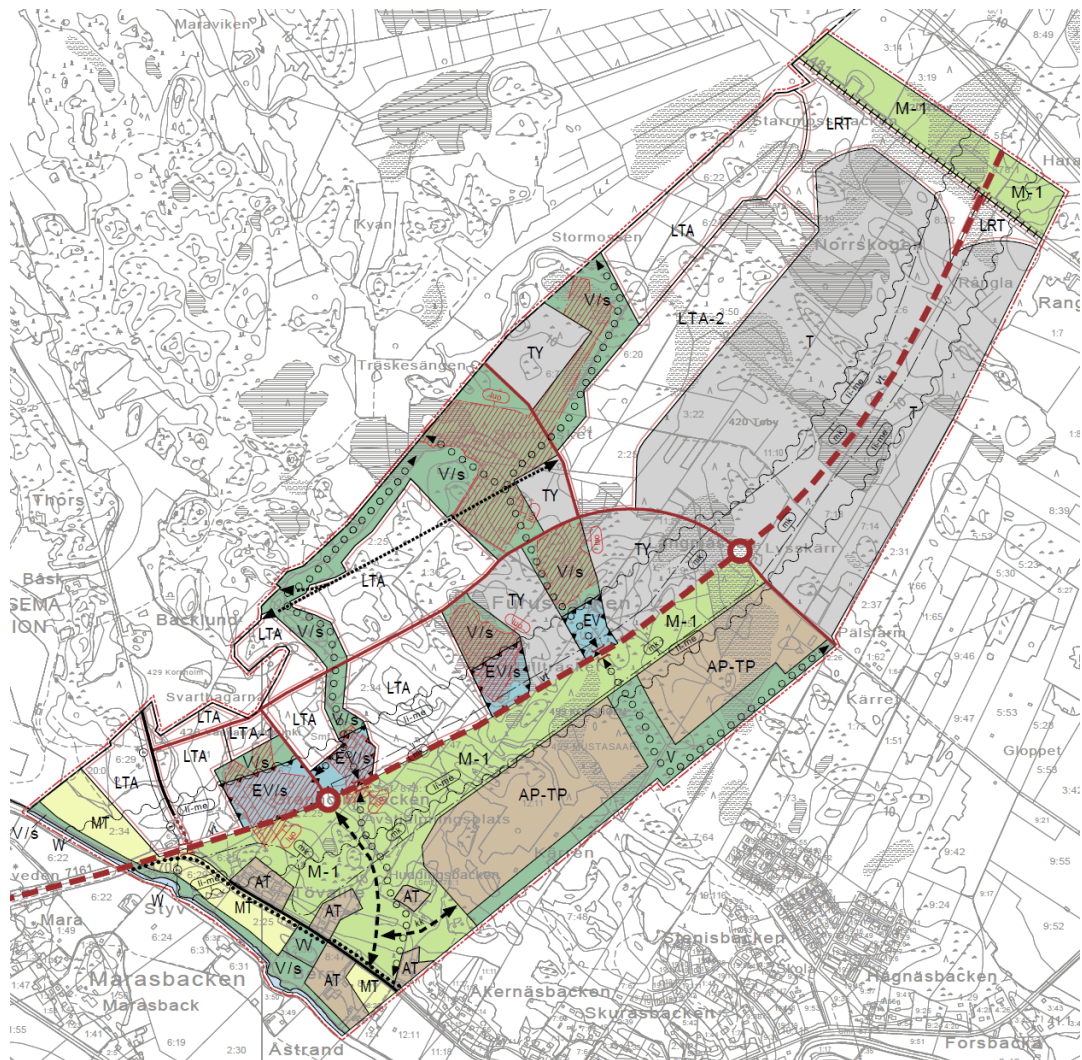


Bild 5. Utdrag ur Granholmsbackens delgeneralplan.

## **Detaljplan**

Detaljplanen för Granholmsbacken I som nu utarbetas, kommer att ersätta den gällande detaljplanen för Granholmsbacken I (KF §22 19.3.2012) i sin helhet.

Detaljplanen innehåller områdesreserveringar för Område för närrekreation (VL), Område för närrekreation (VL-1), Industrispårvägsområde (LRT), Område för servicestation (LH-P), Terminalområde för godstrafik (LTA-1), Terminalområde för godstrafik (LTA-2), Skyddsgrönområde (EV-1), Område där miljön bevaras (/s)

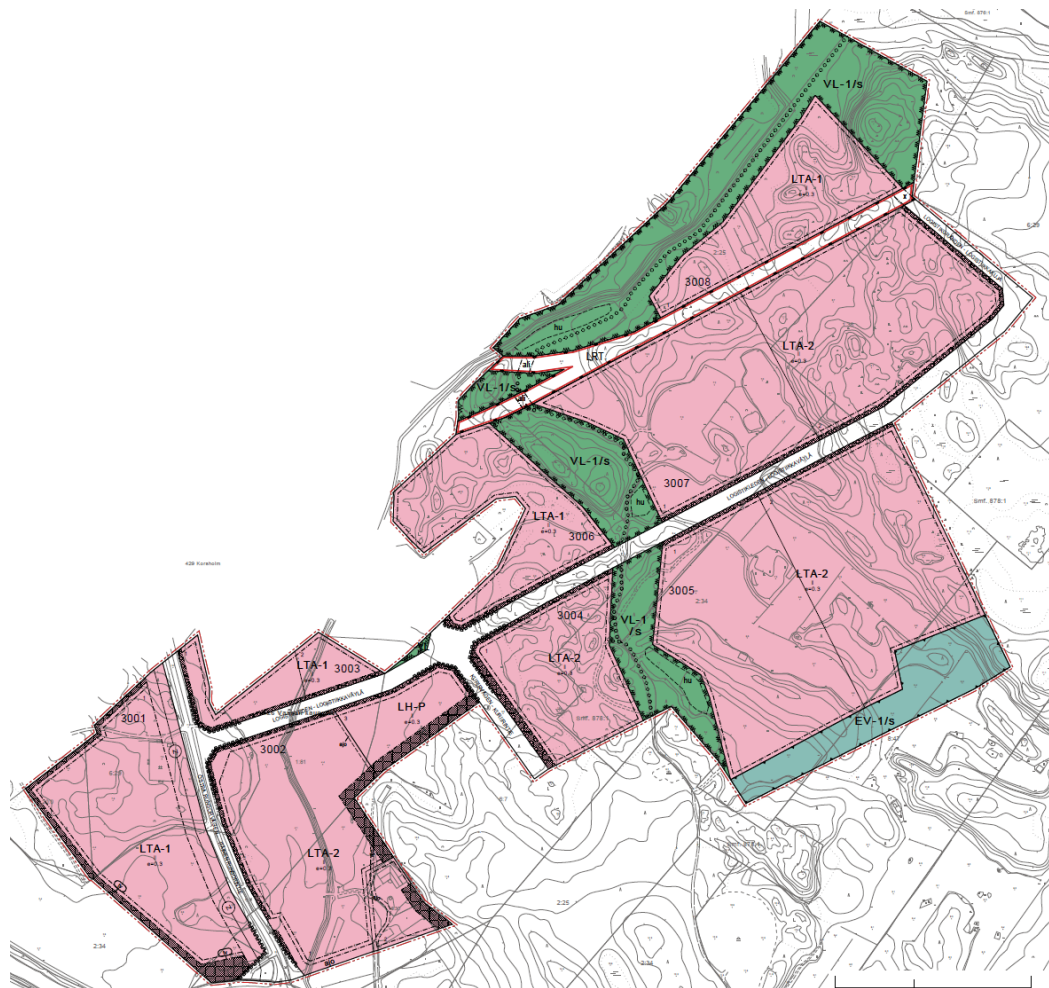


Bild 6. Gällande detaljplan för Granholmsbacken I

## **Byggnadsordning**

Korsholms kommuns reviderade byggnadsordning har vunnit laga kraft den 1.8.2013 enligt kommunfullmäktiges beslut 10.6.2013 § 91.

## **Miljöskyddsföreskrifter för Korsholm, Närpes, Kaskö, Kristinestad**

Miljöskyddsföreskrifterna har godkänts av kommunfullmäktige i Korsholm den 22.9.2014 § 60 och har trätt i kraft fr.o.m. 3.11.2014.

## **Bakgrundsutredningar och källmaterial**

Den detaljplaneändring som utarbetas nu baserar sig på befintliga utredningar och tidigare planer:

- Detaljplan över Granholmsbacken I (19.3.2012 §22).
- Tuovilan Granholmsbacken II -asemakaavan muutos (15.4.2021 §32)
- Delgeneralplan för Granholmsbacken i Toby 2030 (19.3.2012 §21)
- Delgeneralplanändring över Toby-Granholmsbacken (11.10.2018 §71)
- Delgeneralplan för Långskogen (8.10.2018)
- Vasa stads detaljplan nr 1110./ Granskning av Långskogens storindustriområde (29.3.2021)
- Österbottens landskapsplan 2040
- Utkastet till Österbottens landskapsplan 2050
- Vasaregionens strukturmodell 2040
- Österbottens trafiksystemplan 2040
- Österbottens trafiksystemplan 2050
- T/kem-planutredning för Vasaregionens storindustriområde, Gaia Consulting Oy 2017
- Program för miljökonsekvensbedömning för batterifabrikerna i Vasa och Korsholm, Gaia Consulting Oy 2017
- Industribaneutredning, VR Track & Ramboll 2012
- Preliminär översiktsplan för Vasa hamnväg, NTM-centralen i Södra Österbotten 2017
- Naturutredning för detaljplanen för Korsholms logistikområde, Tmi Pohjanmaan Luonto-tieto 2017
- Komplettering av naturutredning för Toby delgeneralplanen, FCG 2018
- Trafikutredning för Långskogen och Granholmsbacken, SitoWise 2018
- Utjämningsplan för Långskogen och Granholmsbacken, FCG 2018
- Dagvattenutredning för Långskogen och Granholmsbacken, FCG 2018
- MKB-utredning av Suomen Malminjalostus Oy (MKB-program 3.3.2020)
- Analys av gatunätets kapacitet och alternativa lösningar för korsningsområde på Granholmsbacken II, Ramboll 2023
- Naturinventering, 2023.
- Trafikutredning för detaljplanen för Granholmsbacken, 2024.
- Dagvattenutredning och plan för hantering, 2024.

Vid behov uppgörs tilläggsutredningar.

## **Intressenter**

Intressenterna är följande:

- Markägare, rågrannar och alla de som planen kan ha betydande verkningar för
- Kommunens förvaltningsenheter
  - Samhällsbyggnadsutskottet, teknisk service
  - Samhällsbyggnadsutskottet, vattentjänstverket
  - Byggnadsnämnden
  - Västkustens tillsynsnämnds miljösektion
  - Näringslivsrådet
- Övriga myndigheter
  - NTM-centralen i Södra Österbotten
  - Österbottens förbund
  - Österbottens räddningsverk
  - Österbottens museum
  - Vasa stad
  - Trafikledsverket
  - Transport- och kommunikationsverket Traficom
  - Regionförvaltningsverket i Västra och Inre Finland
  - Säkerhets- och kemikalieverket (Tukes)
- Övriga
  - Finavia Abp
  - Vasa Elnät Ab
  - EPV Alueverkko Oy
  - Jakobstadsnejdens Telefon Ab
  - DNA Oyj
  - Telia Finland Oyj
  - Elisa Oyj
  - Toby Jaktklubb R.F.
  - Toby skifteslag
  - Helsingby skifteslag
  - Karkmo skifteslag
  - Träskängsdikets dikningsammanslutning (2502va1)
  - Kärrdikets dikningsammanslutning (4208va1)

## **Deltagande i planeringsprocessen och växelverkan**

Planeringsprocessen kommer att följa markanvändnings- och bygglagen. Programmet för deltagande och bedömning justeras och kompletteras vid behov samt finns tillgängligt på kommunens webbsida så länge planläggningsprocessen pågår.

## Påseende

**Inledningsfas:** Allmänheten informeras om planeringsförfarandet och programmet för deltagande och bedömning genom kungörelseannonser i de lokala dagstidningarna Vasabladet och Ilkka-Pohjalainen samt genom information på kommunens hemsida och på kommunens officiella anslagstavla. Över program för deltagande och bedömning kan intressenter lämna muntliga eller skriftliga åsikter inom angiven tidsperiod. MBL 63 §, MBF 30 § och 32a §. Myndigheternas samråd ordnas enligt MBL 66 § 2 mom. och MBF 26 §.

**Beredningsfas:** Vid hörande i beredningsskedet hålls ett utkast till detaljplan framlagt i 14/30 dagar. Över utkast till detaljplan kan intressenter lämna muntliga eller skriftliga åsikter inom angiven tidsperiod. Under tiden för framläggandet begärs utlåtande in av kommunala organ och berörda myndigheter. MBL § 62, MBF § 30 och § 32a.

**Förslagsfas:** När ett planförslag har färdigställts så hålls ett förslag till detaljplan offentligt framlagt i 30 dagar. Över förslaget till detaljplan kan intressenter lämna muntliga eller skriftliga anmärkningar inom angiven tidsperiod. Under tiden för framläggandet begärs utlåtande in av kommunala organ och berörda myndigheter. MBL § 65, MBF § 27 och § 32a. Myndigheternas samråd ordnas vid behov enligt MBL 66 § 2 mom. och MBF 26 §.

**Godkännandefas:** Detaljplanen godkänns av kommunfullmäktige i Korsholms kommun. MBL § 52.

## Besvär

Kommuninvånarna och intressenterna har möjlighet att besvära sig över kommunfullmäktiges beslut till Vasa förvaltningsdomstol, i enlighet med vad som har stiftats i kommunallagen.

## Preliminär tidtabell

Hösten 2022	Program för deltagande och bedömning behandlas och framläggs
Våren 2023	Planutkast behandlas och framläggs
Hösten 2024	Planförslag behandlas och framläggs
Vintern 2024	Godkännandehandling i kommunfullmäktige.

## Konsekvenser

När en plan utarbetas skall konsekvenserna utredas (MBL 9 §, MBF 1 §), vilket i praktiken betyder en utredning och beskrivning av vilken inverkan de planerade verksamheterna har. Miljökonsekvenser, inklusive de samhällsekonomiska-, sociala- och kulturella konsekvenserna samt övriga konsekvenser av planen och av undersökta alternativ ska utredas i nödvändig omfattning.

Utredningarna skall innehålla tillräckliga uppgifter i proportion till förändringen av områdets användning för att det ska vara möjligt att bedöma vilka betydande direkta och indirekta konsekvenser som genomförandet av planen har för följande delområden:

- människors levnadsförhållanden och livsmiljö
- marken och berggrunden, vattnet, luften och klimatet
- växt- och djurarter, naturens mångfald och naturresurserna
- region- och samhällsstrukturen, samhällsekonomi, energiekonomi och trafiken
- stadsbilden, landskapet, kulturarvet och den byggda miljön
- utvecklingen av en fungerande konkurrens inom näringslivet

Under planprocessen när olika planlösningar tas fram så bedöms konsekvenserna mer ingående till följd av lösningarna för områdets markanvändning.

## Kontaktpersoner

**Planläggningschef Jonas Aspholm**  
**e-post [jonas.aspholm\(at\)korsholm.fi](mailto:jonas.aspholm@korsholm.fi)**

**Planläggare Jim Åkerholm**  
**e-post [jim.akerholm\(at\)korsholm.fi](mailto:jim.akerholm@korsholm.fi)**

**Planläggare Anne Holmback**  
**e-post [anne.holmback\(at\)korsholm.fi](mailto:anne.holmback@korsholm.fi)**

Korsholms kommun  
Planläggningsavdelningen  
Centrumvägen 4  
65610 Korsholm  
Tfn 06 327 7111  
e-post [planlaggning@korsholm.fi](mailto:planlaggning@korsholm.fi)



Korsholms kommun  
2024



KORSHOLM  
MUSTASAARI